

证券代码: 000020、200020

证券简称: 深华发 A、深华发 B

公告编号: 2013-26

深圳中恒华发股份有限公司 2013 年第三季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人李中秋、主管会计工作负责人曹丽及会计机构负责人(会计主管人员)吴爱洁声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

☐ 是 ☒ 否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	705,838,382.98	681,645,093.97	3.55%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	280,989,133.59	280,181,050.91	0.29%	
	本报告期	本报告期 比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末 比上年同期增减
营业收入（元）	150,618,600.97	-8.90%	453,351,424.39	-17.40%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-1,159,897.75	-761.46%	808,082.68	-87.16%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-1,200,560.78	-728.16%	1,617,285.44	-73.53%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	-39,975,763.31	-477.74%
基本每股收益（元/股）	-0.0041	-761.46%	0.0029	-86.94%
稀释每股收益（元/股）	-0.0041	-761.46%	0.0029	-86.94%
加权平均净资产收益率（%）	-0.41%	减少 0.36 个百分点	0.29%	减少 1.96 个百分点

非经常性损益项目和金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	4,987.17	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	450,000.00	因纳税过百万而获财政补贴款 20 万元，因节能降耗而获财政补贴款 25 万元。
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,736,466.36	陕西凌华诉讼案件计提预计负债 2362203.26 元，万商诉讼案件预计负债 473097.55 元冲回，以及违约金收入等
减：所得税影响额	-472,276.43	
合计	-809,202.76	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因

☐ 适用 ☒ 不适用

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数		26,587（其中 A 股股东人数为 17,819）				
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例（%）	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
武汉中恒新科技产业集团有限公司	境内非国有法人	41.14%	116,489,894	116,489,894	质押	116,489,894
					冻结	0
赛格（香港）有限公司	境外法人	5.58%	16,569,560	0	质押	0
					冻结	0
GOOD HOPE CORNER INVESTMENTS LTD	境外法人	4.91%	13,900,000	0	质押	0
					冻结	0
BINGHUA LIU	境外自然人	0.31%	876,213	0	质押	0
					冻结	0
李剑峰	境内自然人	0.3%	862,800	0	冻结	0
					冻结	0
贾文军	境内自然人	0.27%	750,914	0	质押	0
					冻结	0
朱明	境内自然人	0.22%	611,348	0	质押	0
					冻结	0
财达证券有限责任公司约定购回专用账户	国有法人	0.21%	600,000	0	质押	0
					冻结	0
林耸	境内自然人	0.18%	503,000	0	质押	0
					冻结	0
曾颖	境内自然人	0.18%	500,000	0	质押	0
					冻结	0
刘霏	境内自然人	0.18%	500,000	0	质押	0
					冻结	0
谢德庆	境内自然人	0.18%	500,000	0	质押	0
					冻结	0
前 10 名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份数量			股份种类		
				股份种类	数量	
赛格（香港）有限公司		16,569,560		境内上市外资股		16,569,560

GOOD HOPE CORNER INVESTMENTS LTD	13,900,000	境内上市外资股	13,900,000
BINGHUA LIU	876,213	境内上市外资股	876,213
李剑峰	862,800	境内上市外资股	862,800
贾文军	750,914	人民币普通股	750,914
朱明	611,348	境内上市外资股	611,348
财达证券有限责任公司 约定购回专用账户	600,000	人民币普通股	600,000
林耸	503,000	境内上市外资股	503,000
曾颖	500,000	境内上市外资股	500,000
刘霏	500,000	境内上市外资股	500,000
谢德庆	500,000	境内上市外资股	500,000
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，武汉中恒新科技产业集团有限公司与其他股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。本公司未知其他流通股股东之间是否存在关联关系，也未知其是否属于《上市公司股东持股变动信息披露管理办法》规定的一致行动人。		
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	无		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

√ 是 □ 否

报告期内，公司前10名股东中，贾文军先生与财达证券有限责任公司约定购回专用账户进行约定购回式证券交易，交易标的为本公司股份400000股，占公司总股本的0.14%；截止报告期末，贾文军先生持有本公司股份750,914股，占公司总股本的0.27%。

第三节 重要事项

一、报告期主要会计报表项目、财务指标发生重大变动的情况及原因

单位：元

项 目	2013年9月30日	2012年12月31日	同比增减	变动原因
货币资金	73,958,944.04	112,834,841.39	-34.45%	本期为销售旺季备货而付款增加
应收票据	28,513,241.87	43,000,217.81	-33.69%	本期票据业务减少
预付款项	26,547,840.97	14,168,016.74	87.38%	本期材料采购增加
其他应收款	14,559,680.34	9,563,505.01	52.24%	本期有对外投资款暂挂
存货	80,734,009.19	42,771,061.45	88.76%	为销售旺季备货
长期待摊费用	2,909,949.89	806,724.98	260.71%	本期新增华发大厦物业招租装修费
预收款项	2,689,907.69	764,493.92	251.85%	预收租户的水电费
应交税费	9,793,587.42	16,502,523.22	-40.65%	本期营业收入减少
预计负债	3,318,719.81	1,429,614.10	132.14%	本期计提陕西凌华案诉讼费
项 目	2013年1-9月	2012年1-9月	同比增减	变动原因
营业税金及附加	4,088,844.27	2,711,251.58	50.81%	本期新增出口退税附加税
资产减值损失	-869,044.62	1,044,504.75	-183.20%	坏账准备冲回
营业外收入	769,645.79	243,621.42	215.92%	本期处置部分固定资产及收到财政节能补贴款
营业外支出	2,051,124.98	100.00	2051024.98%	本期计提陕西凌华案诉讼费
所得税费用	-169,257.95	2,343,559.45	-107.22%	预计负债产生的递延所得税资产增加，本期所得税费用减少
利润总额	638,824.73	8,635,154.47	-92.60%	本期物业租赁收入减少
净利润	808,082.68	6,291,595.02	-87.16%	本期物业租赁收入减少
收到的税费返还	3,999.97	16,867,799.10	-99.98%	本期出口退税额减少
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,646,452.59	5,913,766.51	-55.25%	本期新购进生产设备减少
取得借款所收到的现金	372,867,761.34	217,256,454.05	71.63%	短期融资款增加
偿还债务所支付的现金	349,936,294.48	183,402,482.80	90.80%	短期融资还款增加
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-3,616,808.99	-356,357.14	-914.94%	本期汇率变动较大
现金及现金等价物净增加额	-38,875,897.35	5,617,608.08	-792.04%	本期营业收入减少
期末现金及现金等价物余额	73,958,944.04	113,362,336.45	-34.76%	本期营业收入减少

二、重要事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

公司自有物业华发大厦一至三层场地因租赁合同于去年第三季度到期而重新装修调整和招租引商，部分商铺已陆续开业，但全部场地的招租工作尚未结束，商户引入仍在积极洽谈中，场地短期空置致使公司物业租赁业务的收入与利润较去年同期大幅减少，公司已就上述事宜于2013年1月30日发布了《风险提示性公告》。

三、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺	武汉中恒新科技产业集团有限公司	承诺其持有的本公司非流通股份自获得上市流通权之日起 36 个月内不上市交易或转让。	2006 年 10 月 20 日	2007 年 5 月 18 日至 2010 年 5 月 17 日 共 36 个月	承诺已于 2010 年 5 月 18 日履行完毕；鉴于所持全部本公司股份 116,489,894 股处于质押状态，截至目前，武汉中恒新科技产业集团有限公司尚未向深圳证券交易所申请办理上述限售股份的解除限售手续。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	武汉中恒新科技产业集团有限公司	计划在本次收购的股权过户完成后一年内： 1、将注塑业务相关资产注入本公司； 2、将所持有武汉恒生光电产业有限公司 70%的股权注入本公司。	2007 年 03 月 29 日	2007 年 4 月 12 日至 2008 年 4 月 11 日	1、2008 年 6 月 5 日，经本公司董事会 2008 年第三次临时会议审议通过，本公司以 2700 万元现金向武汉中恒新科技产业集团有限公司购买了从事注塑产品生产的相关资产，由此完成了此项承诺； 2、2008 年 5 月上旬，本公司正式启动收购武汉恒生光电产业有限公司 70%股权的重大资产重组事项，聘请了财务顾问和法律顾问对可能涉及的重组资产开展了尽职调查，并与有关主管部门进行了沟通，但因武汉中恒新科技产业集团有限公司与武汉恒生光电产业有限公司之间存在大额往来款项在短期内难以清偿完毕，重大资产重组事项尚存在重大障碍。
资产重组时所作承诺	无				
首次公开发行或再融资时所作承诺	无				
其他对公司中小股东所作承诺	无				
承诺是否及时履行	否				
未完成履行的具体原因及下一步计划（如有）	详见“履行情况”				

四、对 2013 年度经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

☐ 适用 ☒ 不适用

五、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2013 年 7 月~9 月	公司总部	电话沟通	个人	个人投资者	公司生产经营情况、资产状况、城市更新项目进展情况等
2013 年 9 月 25 日	公司总部	实地调研	个人	个人投资者	公司生产经营情况、资产状况、城市更新项目进展情况等

深圳中恒华发股份有限公司

董 事 会

二〇一三年十月二十八日